

 Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción	Minuta Universal		Folio de Minuta: Reunión de Trabajo	
	Videoconferencia INFONAVIT		Consecutivo 06	
	Fecha: 24 de julio de 2020		Hora: 13:00 – 15:00 horas	Lugar: Sistema Microsoft Teams

Participantes (Nombre, cargo, institución e iniciales):

1	Subdirección de Operación, INFONAVIT	SAS	9	Ing. Pilar Inciarte Melean, Coordinador con FOVISSSTE	PIM
2	Equipo del Área de Subdirección y de Crédito, INFONAVIT	SCI	10	Ing. Arturo Garza Villareal, Exvicepresidente de Vivienda y Desarrollo Urbano, CMIC	STG
3	Yadira Jacobeth Torres Ramírez, gerente de ventas bienes recuperados INFONAVIT	YJTR	11	Ing. Aurora García de León Peñuñuri, Exvicepresidente Ejecutivo de Vivienda y Desarrollo Urbano, CMIC	JFB
4	Ing. Gustavo Carrera Falcón, Vicepresidente Ejecutivo de Vivienda y Desarrollo Urbano, CMIC	GCF	12	Ing. Sergio Tripp Gómez, Exvicepresidente de Vivienda y Desarrollo Urbano, CMIC	STG
5	Dr. Ricardo Orviz Blake, Coordinador con INFONAVIT	ROB	13	Ing. Jorge Díez de Bonilla, Exvicepresidente de Vivienda y Desarrollo Urbano, CMIC	JDB
6	Enrique Sánchez Morales, Coordinador con CONAVI	ESM	14	Ing. Héctor Polanco Bracho, Comisionado de vivienda, CMIC	HPB
7	Ing. Pablo García del Valle y Blanco, Coordinador con SHF	PGVB	15	Lic. Gustavo Arballo Lujan, Representante de la CMIC, en el Consejo de Administración del INFONAVIT	GAL
8	Mario Castellanos Iglesia, Coordinador con CONAVI	MCI	16	Arq. Alejandro Reyes Torres, Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano CMIC	ART

Breve Resumen:

"Medidas de Apoyo Extraordinarias a la Origenación"

- **Origenación** El Instituto comenta que se han establecido dos acciones que permitan contribuir a la origenación del cierre del año e inicio del siguiente y se comenzará su difusión masiva el 15 de octubre para no afectar la colocación de créditos en estos meses:
 - **la primera es** comenzar a retener de 3 a 4 meses después de la origenación del crédito:
 - Todos los derechohabientes cuya firma de su crédito sea durante el periodo de vigencia definido entre el (6to bimestre 2020 al 1er bimestre 2021)
 - Aplica para todas las opciones de financiamiento (excepto Mejoravit y 2do crédito).
 - Aplica para todos los derechohabientes que originen un crédito.
 - El aviso de retención se emitirá con la leyenda: "Fecha de Inicio de retención diferida" e iniciará a partir del 3° o 4° mes (dependiendo de la fecha de disposición del crédito)
 - **la segunda** que se llama acceso al crédito COVID-19
 - Todos los derechohabientes que se hayan desperfilado por pérdida de

relación laboral durante el periodo de contingencia sanitaria (2do - 4to bimestre 2020)

- Podrán realizar su trámite de inscripción si activan una relación laboral nueva, en el periodo de noviembre de 2020 a febrero de 2021.
- Es importante que las precalificaciones se hagan a partir de noviembre, ya que de realizarlas antes, es probable que el sistema indique que no tienen el puntaje.
- **Las medidas de apoyo a la operación** que se publicaron en marzo se amplían hasta el mes de agosto de 2020.
- Se comenta que las medidas de ayuda que se aprobaron en marzo, se ampliaron al mes de agosto

VIVIENDA TRANSFORMABLE

- CMIC realizó la presentación de la propuesta de vivienda para uso mixto (vivienda con comercio).
- El Instituto comenta que este programa ya se había autorizado en el concejo de administración pero nunca se liberó, se comenta que se revisará el tema y el motivo por el cual no se liberó, aunque visualiza complicada la reactivación del tema en el corto plazo (en caso de implicar la actualización de sistemas) ya que la agenda del Instituto ya esta llena con proyectos para el próximo año, el tema se revisará y se comentará en la siguiente reunión.

HIPOTECA CON SERVICIOS

- CMIC comentó sobre la importancia y beneficios de la hipoteca con servicios ya es totalmente notoria de los conjuntos y desarrollos que la tiene, ya que garantiza la plusvalía del inmueble y el desarrollo comunitario es importante, se solicita que no se relegue el programa y se fortalezca como una prioridad.
- El Instituto comenta que el programa está funcionando y se trabaja en conjunto con el área de crédito para identificar áreas de mejora.
- Se comenta que en la próxima reunión se ahondará más en el tema con el área de crédito.

PROGRAMA “VIVIENDA RECUPERADA

- El Instituto comenta que tienen tres nuevos canales:
- El de venta individual, que ahora se llama **“Rehabilitación a Tu Medida”**, que iniciara máximo en la tercera semana de agosto, está en proceso de registro las empresas (hay pocas empresas registradas en este momento), ya iniciaron con los avalúos de las viviendas que se desplazarán por este canal.
- El de Transformación de unidades habitacionales, que ahora se llama **“Regeneración Comunitaria”**, se están elaborando los diagnósticos a través de un proveedor externo, así como los planes maestros de dos polígonos en Mexicali, un polígono en Tijuana y dos polígonos en Juárez, se va iniciar un diagnostico con un tercer polígono en Juárez chihuahua, se esta terminando de suscribir los convenios en Juárez nuevo león y también en Reynosa y Matamoros con tres polígonos también.

- **Aliados por la Vivienda** programa de venta a Gobierno que también iniciaría en el mes de agosto
- CMIC comenta que en algunos Estados ya ha habido acercamientos con las Delegaciones en función de la capacitación que se tuvo y algunas no han podido dar razón de los inventarios para la promoción de la vivienda por parte de las empresas.
 - Se comenta que debido a que no ha podido estar listo el portal donde se pretende que se haga la promoción, a través de los CESIS se realizará la venta y promoción, se tiene un plan de promoción para que los derechohabientes sean quienes soliciten las viviendas, cuando se soliciten las viviendas al Instituto se les asignaran de manera aleatoria a los desarrolladores, posteriormente si no se cierra esa venta se les que da por un mes para poder promocionar ante otro derechohabiente (este ajuste se dará hasta que se tenga listo el portal y para poder iniciar en agosto).
- CMIC comenta que el proceso de inscripciones ha sido algo lento ¿cómo se podría acelerar el registro con los proveedores?
 - Se comenta que en caso de haber retrasos en el proceso de registro se puede enviar un correo a yjtorres@infonavit.org.mx
- CMIC comenta que enviará una propuesta para que los desarrolladores puedan colocar la vivienda recuperada de sus desarrollos con la intención de rehabilitarlas y colocarlas en el mercado con la intención de mantener la plusvalía e imagen de los conjuntos habitacionales.

PROGRAMA “UNAMOS CRÉDITO”

- El corte al mes de julio en donde se lleva 13,260 créditos
- Se comenta que en el consejo se aprobó ampliar la meta en este año en donde se van a colocar 14,000 créditos
- El Instituto solicita el apoyo de CMIC para que les ayuden a colocar los créditos en niveles salariales mayores ya que de mantener la colocación en los niveles de ingreso más bajo, se puede generar un problema.
- Se buscará publicar la presentación en el portal del Instituto.

PRODUCTO DE CRÉDITO BANCA- INFONAVIT, QUE UTILIZA EL MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA

- Se comenta que se aprobó el programa en el consejo de junio, el programa va a operar como un crédito COFINAVIT, en donde el trabajador va a poder precalificarse en la página del INFONAVIT, en donde va a haber la elegibilidad es decir; cuánto tiene en la subcuenta de vivienda y a partir de conocer el monto de la subcuenta de vivienda va a acudir al banco de su preferencia dentro de los que están participando en el programa, a partir de ahí se va a calificar en el banco con las políticas del banco y después se procederá a inscribir en el crédito del INFONAVIT.
- Se está revisando que la inscripción se pueda hacer vía captura remota, se pretende que esté listo a partir del segundo trimestre del próximo año.
- La CMIC propone que el monto mínimo de crédito sea 500 mil pesos y no 750 mil ya que esto permitirá ampliar el número de beneficiarios.

- La subdirección de crédito revisará la propuesta.

Programa INFONAVIT-FOVISSSTE individual y Autoproducción.

- El INFONAVIT comentó que se espera que inicie operaciones a finales de agosto.
- Al igual que el programa de autoproducción.

AVANCE MENSUAL DE CRÉDITO POR ESTADO/ DESARROLLADOR/SEGMENTO EN LA PÁGINA DE INDICADORES DE CRÉDITO

- La subdirección general de planeación financiera y fiscalización, comenta que se recibió respuesta de la COFECE que incluye consideraciones que sirven para determinar el intercambio de información que pudiera ser riesgoso para la competencia en términos de la Ley Federal de Competencia Económica, en las cuales se identifica que entre más agregada la información, menor es el riesgo para la competencia económica. Por lo que COFECE recomienda buscar un nivel de desagregación y periodicidad que impida reconocer información individualizada de sus competidores, así como su participación de mercado en términos de venta por tipo de vivienda.
- El Instituto pregunta a CMIC que propuestas tendrían para que no se publicara con tanta agregación y para dar atención a esta recomendación de COFECE
 - CMIC comenta que se le hará llegar los reportes que se hacían hace 2 años en donde no había ningún problema (y que la CMIC considera que no contraviene a la ley), ya que no se publicaba nombres de particulares y que a partir de que se empezó a publicar personas físicas, se generó una mayor confusión, la intención del reporte es conocer como es la absorción del mercado.
- El Instituto comenta que se quedará con las observaciones y le darán el seguimiento a los comentarios.

ASUNTOS GENERALES:

- CMIC pregunta si se tiene considerada la participación de una 3ra empresa aseguradora.
 - Se comenta que se ha tenido interés manifiesto de tres empresas, que se quieren unir al esquema, una de ellas ya está muy avanzada y próximamente se va a publicar en el portal y las otras dos están en gestiones, lo que permitirá tener más competencias.
- CMIC comenta que sería de gran ayuda la flexibilización en los criterios de verificadores y áreas técnicas de las delegaciones: dada la contingencia, hay documentos que están tardando de más o que incluso están suspendidos.
 - El Instituto comenta que se tomaron tres medidas para flexibilizar las reglas de operación relacionadas con lo que es la oferta de vivienda
 - En una de ellas se permitió que se ingresara a los sistemas del Instituto viviendas sin proceso de construcción o que estén terminados, es decir que ya estuvieran avance de obra que no cumplieran con el criterio sin avance.
 - Se tomó una segunda medida en donde, se dio una extensión de la vigencia de las Ordenes de Verificación de un mes sin costo para el desarrollador y sin cobrarlo para el verificador, de aquellas ordenes de verificación que tuvieran

vencimiento a ciertas fechas

- No se van a considerar para la calificación de los verificadores los DTUs que se emitan durante los meses de abril y mayo (se extendieron estas fechas), al no considerar los DTUs se está flexibilizando el cómo los otorgan.
- Se comenta que se cuenta que ya se cuenta con un acuse que se llama cuadros de homologación o anexo II, en donde las tres partes: verificadores, desarrolladores y delegación trabajaron sobre algunos temas en donde había discordia y se acordó sobre ciertos documentos que se tienen que entregar.
 - CMIC comenta que sería bueno reforzar con los verificadores las medidas y los anexos, para apoyar la producción ante la contingencia.
- CMIC comenta que se ha detectado que en algunas Delegaciones INFONAVIT ha estado solicitando la constancia de situación fiscal (RFC) para integrarse al expediente, esto retrasa el proceso ya que el derechohabiente tiene que solicitar cita en el SAT para conseguirlo. Y que este requerimiento no se aplica en algunas Delegaciones.
 - El Instituto comenta que “en el procedimiento de inscripción la Delegación no debe solicitar al DH ningún documento que tenga que venir del SAT”.
 - La subdirección de operaciones comentó que está trabajando en un proceso de homologación en las Delegaciones y a raíz de este comentario ya toco este tema con los Estados identificados hasta el momento los cuales son: Chihuahua, Yucatán, Tabasco, Estado de México, Hidalgo y Sonora, en caso de presentarse este tema en su Estado, favor de comunicarlo a la gerencia de vivienda al correo: alejandro.reyes@cmic.org
- Delegaciones INFONAVIT como apoyo para el desarrollo de vivienda: ante los Estados y Ayuntamientos para agilizar trámites y servicios que se requieren.
 - La Subdirección Operación comentó que adicional a la homologación de procesos, se esta buscando la homologación de buenas prácticas, entre las cuales esta el generar convenios con los ayunamientos para facilitar no solo la construcción, sino garantizar un derecho real a la vivienda, se espera tener listo este modelo de homologación en este segundo semestre, por lo que se toma el comentarios de CMIC y se buscará conocer las inquietudes de la Cámara para incluirlas
-

Acuerdos:

Número	Descripción	Resp.	Fecha	Estatus
01	VIVIENDA TRANSFORMABLE El tema se revisará y se comentará en la siguiente reunión.	INFONAVIT		
02	HIPOTECA CON SERVICIOS En la próxima reunión se ahondará más en el tema con el área de crédito.	INFONAVIT		
03	VIVIENDA RECUPERADA CMIC enviará una propuesta con la intención de que los desarrolladores puedan colocar la vivienda recuperada de sus desarrollos	CMIC		
04	UNAMOS CRÉDITO			

	CMIC compartirá la información de avance con la atenta solicitud a los desarrolladores de que en la medida de lo posible se busque colocar créditos en niveles salariales mayores.	CMIC		
05	PRODUCTO DE CRÉDITO BANCA- INFONAVIT El Instituto revisará la viabilidad de que le monto mínimo sea de 500 mil pesos	INFONAVIT		
06	AVANCE MENSUAL DE CRÉDITO CMIC enviará ejemplos de cómo se publicaba la información hace 2 años, ya que considera que no contraviene a las recomendaciones de COFECE.	CMIC		Cumplido

Relación de Anexos

Firma de Validación	Responsable
	Ing. Gustavo Carrera Falcón Vicepresidente Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano